

LEI Nº 2.418

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo de Divinópolis, por seus representantes legais, decreta e eu, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis.

Art. 2º Esta Lei visa, através do zoneamento, dentre outros aos seguintes objetivos: (NR dada pela Lei 2.607/89).

I - assegurar a densidade equilibrada de população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infra-estrutura e serviços urbanos;

II - racionalizar a distribuição de recursos financeiros públicos através da aplicação, em áreas estritamente prioritárias, proporcionando à população condições dignas de habitação, trabalho, saúde, lazer e circulação;

III - orientar o crescimento da cidade;

IV - assegurar ao Poder Público, condições de planejar as obras e serviços públicos;

V - reverter situações irregulares que estejam em desacordo com os princípios desta Lei e demais Leis que tratem da matéria.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 3º Perímetro urbano - O Perímetro urbano do Município, nos distritos da sede e de Santo Antônio dos Campos, compreende a área urbana e de expansão urbana e é descrito no mapa que compõe o Anexo 7, parte integrante desta Lei.

Art. 4º Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

Art. 5º Considera-se área de expansão urbana a parte não parcelada dentro do perímetro urbano.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 6º As zonas de uso e ocupação do solo do Município de Divinópolis são as seguintes:

I - Zona Residencial (ZR)

II - Zona Comercial (ZC)

III - Zona de Uso Múltiplo (ZUM)

IV - Zona Industrial (ZI)

V - Zona Especial (ZE)

VI - Zona de Expansão Urbana

VII - Zona Rural

Art. 7º As zonas de que trata o artigo anterior estão delimitadas no anexo 6 desta Lei.

Art. 8º A zona residencial subdivide-se em:

I - Zona Residencial 1 (ZR 1)

II - Zona Residencial 2 (ZR 2)

III - Zona Residencial 3 (ZR 3)

IV - Zona Residencial 4 (ZR 4) (AC Inciso Lei 7.484/11)

§1º - Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela "A" constante do anexo 1 desta Lei.

§2º - A ocupação dos lotes na ZR-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - altura máxima, no lado da rua, definida por um plano com inclinação de 65 (sessenta e cinco graus) sobre a horizontal, passando a 6 (seis) metros de altura na sua interseção com o plano de alinhamento da face oposta da rua, conforme anexo 5 desta Lei. Quando se trata de edificação diante de praças, parques e outros equipamentos públicos similares, a largura corresponderá ao dobro da distância compreendida entre o eixo da caixa de rolamento da via fronteira à edificação e o alinhamento do respectivo terreno;

b - altura máxima nas laterais definida por um plano com inclinação de 60º (sessenta graus) sobre a horizontal, partindo de 12,5 (doze e meio) metros de altura, na sua interseção com o plano que passa pelos alinhamentos divisórios (anexo 5);

c - recursos de fundo de acordo com os seguintes parâmetros:

1 - para construções com altura máxima de 6 (seis) metros e ocupação de 0,7 (sete décimos) do terreno, o afastamento pode ser nulo ou, no mínimo, de 1,5 (um e meio) metro da divisa. Os seis metros serão medidos a partir do nível médio do terreno natural, considerando-se tanto o perfil do terreno, segundo a divisa dos fundos (anexo 5);

2 - para construções com altura superior a 6 (seis) metros, o afastamento será de 12% (doze por cento) da profundidade média do lote;

3 - em lotes de esquina, o afastamento de fundo será tomado com relação ao logradouro principal, considerando-se como tal aquele de maior largura de caixa. No caso de logradouros de mesma largura de caixa, o principal será definido a critério do autor do projeto;

d - a taxa de ocupação máxima na ZR/1 (Zona Residencial Um) será de 72% (setenta e dois por cento), exceto para o pavimento com uso exclusivo de garagem, que poderá ocupar até 100 % (cem por cento) do terreno em qualquer nível. (NR alínea Lei 4.176/97)

§ 3º - A ocupação dos lotes na ZR-2 obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - a altura máxima das construções será de 03 (três) pavimentos, não sendo computados o pavimento usado exclusivamente como garagem e/ou pilotis e cobertura (duplex). No caso do pavimento destinado à garagem localizar-se no subsolo, a altura máxima poderá ser de 04 (quatro) pavimentos mais o subsolo; (NR Lei 7.443/11)

b - aplica-se a esta zona o que dispõem os itens b e c do parágrafo anterior.

c - a taxa de ocupação máxima permitida para a ZR-2 (Zona Residencial 2) será de 75 % (setenta e cinco por cento), exceto para o pavimento com uso exclusivo de garagem que poderá ocupar até, 100% (cem por cento) do terreno em qualquer nível. Nos pavimentos de cobertura (duplex), com acessos internos ao último pavimento a área total dos dois níveis não poderá ultrapassar o máximo 160% (cento e sessenta por cento) da área do pavimento tipo. (NR Lei 7.443/11)

§ 4º A altura máxima das construções na ZR-3 será de 03 (três) pavimentos.

§ 5º A taxa de ocupação dos lotes nesta zona será de 50% (cinquenta por cento).

§ 6º Aplica-se à ZR-3 o disposto na alínea "c", itens 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) do § 2º deste artigo. (parágrafo acrescentado pela lei 2.607/89).

§ 7º Para efeitos desta Lei, considera-se apartamento duplex a unidade condominial autônoma com dois pavimentos, que possua circulação vertical privativa formando uma unidade indivisível e cujo pavimento superior do apartamento não tenha comunicação com as partes comuns do edifício. (AC Lei 7.443/11)

§ 7º Aplica-se à ZR-4 o dispositivo da alínea "c", itens 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) do §2º e §4º deste artigo. (AC Lei 7.484/11)

Art. 9º De acordo com as necessidades das populações e características locais, poderão ser criadas nas zonas residenciais, através de lei, áreas destinadas às atividades de comércio e serviço, designadas Zona Comercial 2 (ZR-2).

Art. 10. A Zona Comercial (ZC) fica subdividida em:

- a - Zona Comercial 1 (ZC-1)
- b - Zona Comercial 2 (ZC-2)
- c - Zona Comercial 3 (ZC-3) (NR Lei 2.979/91)
- d - Zona Comercial 4 (ZC-4) (NR Lei 4900/00)

§1º Os usos permitidos na zona de que trata este artigo serão definidos na tabela "A", constante do anexo 1 desta Lei.

§2º A ocupação dos lotes na ZC-1 obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - a altura máxima permitida observará o disposto na letra "a" do parágrafo 2º no art. 8º desta Lei;

b - a taxa de ocupação máxima nesta zona será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado como garagem e para o primeiro pavimento quando de uso exclusivamente comercial. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento).

§3º A ocupação dos lotes na ZC/2 e ZC/3 obedecerá aos seguintes parâmetros: (NR Lei 2979/91)

a - a altura máxima permitida será de 6 (seis) pavimentos, não sendo contabilizados os pavimentos utilizados exclusivamente como garagens, para atividades de uso comum (play-ground) e cobertura (duplex); (NR alínea Lei 4.176/97)

b - a taxa de ocupação máxima permitida nestas zonas será de 100% (cem por cento) para o subsolo quando utilizado como garagem e para o primeiro pavimento, quando de uso exclusivamente comercial. Nos pavimentos de cobertura (duplex), com acessos internos ao último pavimento a área total dos dois níveis não poderá ultrapassar o máximo de 160% (cento e sessenta por cento) da área do pavimento tipo. Para os demais pavimentos, a taxa de ocupação será de 70% (setenta por cento). (NR Lei 7.443/11)

§ 4º A taxa de ocupação em todas as Zonas Comerciais, para Uso Não Residencial, em qualquer pavimento, será de 85% (oitenta e cinco por cento); (NR parágrafo Lei 4.176/97).

§ 5º A taxa de ocupação nas Zonas Comerciais, em qualquer pavimento, para uso exclusivo de garagem, poderá ser de até 100%. (NR parágrafo Lei 4.176/97)

§ 6º Os usos permitidos na ZC/4 (Zona Comercial Quatro) de acordo com a denominação apresentada na legenda no Anexo da Lei, serão os mesmos válidos para a ZC/3 (Zona Comercial Três) (NR parágrafo Lei 4.900/00).

§ 7º A taxa de ocupação da ZC/4 (Zona Comercial Quatro), será a mesma válida para ZC/3 (Zona Comercial Três), (NR Lei 5961/04).

§8º A altura máxima na ZC/4 (Zona Comercial 4) será quatro pavimentos, não sendo considerados os pavimentos utilizados exclusivamente como garagens, para atividades de uso comum e cobertura (duplex). (NR Lei 7.443/11).

Art. 11. A Zona de Uso Múltiplo (ZUM) observará os usos definidos na tabela "A", constante no anexo 1 desta Lei.

§1º - A ocupação dos lotes na zona de que trata este artigo, obedecerá aos seguintes parâmetros:

a - para os lotes com área de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 75% (setenta e cinco por cento) e a altura máxima permitida será de 2 (dois) pavimentos;

b - para os lotes com área entre 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 1000 m² (um mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 3 (três) pavimentos;

c - para os lotes com área superior a 1000 m² (um mil metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento) e altura máxima será de 4 (quatro) pavimentos.

§2º No que diz respeito às áreas de iluminação tratadas no art. 68 da Lei 1.071, de 21 de novembro de 1973 (Código de Obras), a ZUM obedecerá aos critérios dispostos para zona comercial.

~~I - Para efeito de cálculo da altura máxima permitida (gabaritos laterais e frontal) não são consideradas a caixa de escada (acesso ao terraço) e/ou platibanda. (NR inciso Lei 4.176/97)~~

I - Para efeito de cálculo de altura máxima permitida (gabaritos laterais, frontal e de fundos) não são consideradas a caixa de escada de uso comum do edifício (que dá acesso ao terraço), elevador, casa de máquina, caixas d'água e/ou a platibanda." (NR inciso Lei 7.600/2012).

Art. 12. A Zona Industrial (ZI) terá seu uso e ocupação definidos pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo, observado o que dispõem as legislações específicas.

Art. 13. As Zonas Especiais subdividem-se em:

- I - Zona Especial 1 (ZE-1)
- II - Zona Especial 2 (ZE-2)
- III - Zona Especial 3 (ZE-3)
- IV - Zona Especial 4 (ZE-4)

§1º A Zona Especial 1 (ZE-1) compreende os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, tais como: ampliação do sistema viário e áreas destinadas ao Programa Municipal de Habitação, todos de iniciativa do Poder Público.

§2º A Zona Especial 2 (ZE-2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para a segurança pública.

§3º A Zona Especial 3 (ZE-3) compreende os espaços, estabelecimentos e instalações destinados aos serviços de uso público.

§4º A Zona Especial 4 (ZE-4) compreende os espaços com ocupação irregular do ponto de vista jurídico e urbanístico, caracterizados por habitações subnormais e população economicamente carente.

Art. 14. São instituídos como Zona Especial 2 (ZE-2) nos termos desta Lei, as áreas ribeirinhas ao Rio Itapecerica, nos termos do Decreto nº 1.406, de 05 de março de 1987 e suas alterações. (NR Lei 7.284/2010)

Art. 15. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, após Projeto de Lei aprovado na Câmara de Vereadores, a:

I - regulamentar a ocupação das Zonas Especiais (ZE-1, ZE-2, ZE-3 e ZE-4), quando de propriedade particular, obrigatoriamente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias;

II - delimitar as áreas caracterizadas como Zona Especial 4 (ZE-4), estipulando o respectivo zoneamento;

III - descaracterizar as Zonas Especiais (ZE-1 e ZE-3), quando de propriedade particular.

§ 1º - Para efeito deste artigo, entende-se como descaracterizar o ato de se atribuir novo zoneamento às áreas definidas como Zona Especial, sempre que houver a necessidade de se dar novas funções às mesmas, ouvidos os órgãos competentes e a Comissão de Uso e Ocupação do Solo de que tratam os artigos 36 e 37 desta Lei.

§ 2º - As áreas classificadas como Zonas Especiais ZE-1 e ZE-3, quando de propriedade pública, e ZE-4 só poderão ser descaracterizadas mediante Lei Municipal.

§ 3º - revogado (Lei nº 3.644/89)

Art. 16. Ao proprietário que tiver plena posse e domínio de seu imóvel, na data da assinatura do decreto de delimitação de sua respectiva Zona Especial 4 (ZE-4), poderá solicitar ao Executivo Municipal a sua descaracterização.

I - A descaracterização, de que trata o "caput" deste artigo deverá ser requerida em 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação desta Lei.

II - O imóvel deverá fazer parte de loteamento devidamente aprovado ou que aprovado dentro do prazo previsto pelo inciso I.

III - O requerente deverá comprovar, com documentação hábil, sua condição de proprietário.

Parágrafo único - A não satisfação do conteúdo deste artigo implica na manutenção da classificação do imóvel como Zona Especial 4 (ZE-4).

Art. 17. O Poder Público Municipal poderá, mediante Lei autorizativa, criar zonas especiais sujeitas a regime urbanístico específico, mais restritivo, delimitando-as e estabelecendo as limitações urbanísticas, com vistas à preservação dos recursos naturais, à defesa do patrimônio histórico e arquitetônico, à proteção ambiental e ecológica, à proteção de saúde pública, à promoção da segurança pública, à realização de programas especiais de cunho social e, ainda, à implantação de empreendimentos de uso institucional.

§ 1º As limitações urbanísticas aplicáveis às zonas especiais prevalecerão sobre as demais, menos restritivas, previstas nesta Lei. § 2º Para programas e projetos de interesse social, assim definidos pelo Poder Público, de sua iniciativa e por ele executados, destinados à população de baixa renda, poderão ser admitidas limitações urbanísticas menos restritivas que as demais constantes desta Lei, desde que aprovadas pela Comissão do Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I CATEGORIAS DE USO

Art. 18. As categorias de usos no Município de Divinópolis são as seguintes:

- I - Residencial
- II - Comercial
- III - Prestação de Serviço
- IV - Industrial
- V - Serviço de Uso Coletivo

Art. 19. O uso residencial compreende:

I - residência unifamiliar - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes;

II - residência multifamiliar horizontal - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente;

III - residência multifamiliar vertical - uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, agrupados verticalmente;

IV - RH - Conjunto Residencial Horizontal - uso residencial em edificações unifamiliares, destinadas à habitação permanente, agrupadas horizontalmente, formando um conjunto harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico. A caracterização como Conjunto Residencial Horizontal fica limitada a um número mínimo de 30 (trinta) e máximo de 100 (cem) unidades habitacionais, limite a partir do qual deverá ser promovido o parcelamento da gleba, nos termos da legislação em vigor. (NR Lei 7.443/11)

V - RV - Conjunto Residencial Vertical - uso residencial em edificações multifamiliares verticais, destinadas à habitação permanente, formando um conjunto harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico. A caracterização como Conjunto Residencial Vertical fica limitada a um mínimo de 50 (cinquenta) e um máximo de 200 (duzentas) unidades habitacionais, limite a partir do qual deverá ser promovido o parcelamento da gleba, nos termos da legislação em vigor. (NR Lei 7.443/11)

Art. 20. Quando se tratar de conjunto residencial horizontal, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

1 - cada edificação deverá satisfazer as características de ocupação prevista para a zona;

2 - para cada unidade habitacional deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo de modelo de parcelamento menos restritivo previsto para a zona;

3 - o sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão municipal competente pelas normas de classificação viária municipais;

4 - deverão ser observadas todas as normas estabelecidas pela Lei Municipal de Parcelamento Urbano, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas;

Parágrafo único - Aplicam-se aos condomínios o que dispõem esta Lei e a Lei municipal de Parcelamento.

Art. 21. Quando se tratar de conjunto residencial vertical, deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

1 - satisfazer os itens 1, 3 e 4 do artigo anterior;

2 - para cada unidade predial deverá corresponder uma área igual ao lote mínimo do modelo de parcelamento mais restritivo previsto para a zona (NR dada pela Lei 2.979/91).

Art. 22. O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

1 - comércio local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, exceto no caso de padaria e farmácias, quando a área poderá atingir 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

2 - Comércio de Bairro - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população do bairro, em estabelecimento com até 900 m² (novecentos metros quadrados) de área construída, exceto no caso de Shopping Center e Supermercado e Hortomercados, quando não haverá limite de área construída (NR Lei 4.956/00);

3 - comércio principal - atividade de comércio varejista com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;

4 - comércio atacadista de pequeno porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 100 m² (cem metros quadrados) de área edificada;

5 - comércio atacadista de médio porte - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada;

6 - comércio atacadista de grande porte - atividade de comércio, em estabelecimentos com área acima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área edificada.

Art. 23. O uso de serviço compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

1 - serviço local - atividades de serviço ligados ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 80 m² (oitenta metros quadrados) de área construída;

2 - Serviço do bairro - atividades de serviço ligados ao atendimento da população do bairro, em estabelecimentos com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, exceto na Zona Comercial Quatro (ZC - 4), onde não haverá limite de área (NR Lei 5.358/02).

3 - serviço principal - atividades de serviço com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;

4 - serviço especial - atividades de serviços que são nocivos à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno que possam provocar por movimentação de máquinas, veículos e mercadorias e por alterarem as condições ambientais.

Parágrafo único - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, desde

que o exercício das atividades não seja, sob qualquer forma, poluente ou incompatível com o uso residencial.

Art. 24. O uso industrial compreende:

1 - pequena indústria não poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por essa Lei, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área edificada;

2 - indústria de médio potencial poluente - atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, em edificações com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

3 - indústria de grande potencial - atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas por esta Lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação em edificações sem limite de área construída.

§ 1º As atividades de uso industrial da categoria pequena indústria não poluente não poderão, sob nenhuma forma e intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

§ 2º As atividades de uso industrial da categoria indústria de médio potencial poluente e indústria de grande potencial poluente obedecerão, na sua implantação ou ampliação, a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

4 - Indústrias de médio porte não poluente: Atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas pela aludida Lei nº 2.418, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens em edificações de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída. (NR Lei 3.641/94)

5 - Indústria de grande porte não poluente: Atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes, sob qualquer forma, e de serem conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas pela mencionada Lei nº 2.418, não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações sem limites de área construída. (NR Lei 3.641/94)

Art. 25. O serviço de uso coletivo compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações e edificações:

1 - serviço de uso coletivo local - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população local, não conflitantes com o uso predominantemente residencial;

2 - serviço de uso coletivo de bairro - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, com um nível tolerável de conflito com o uso predominantemente residencial;

3 - serviço de uso coletivo principal - atividades compreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento conflitantes com o uso predominantemente residencial.

Art. 26. As categorias de usos comercial, serviço, industrial e serviço de uso coletivo são detalhadas no anexo 2 desta Lei.

Art. 27. O dimensionamento das vagas de estacionamento de veículos para as categorias de uso descritas nos artigos anteriores encontra-se nas tabelas "A", "B" e "C" do anexo 3 desta Lei.

§ 1º Construções comerciais, serviços, industriais, institucionais, públicas, de recepção de público, localizadas em qualquer Zona Residencial, Comercial, Industrial, de Uso Múltiplo e Corredores, com área igual ou inferior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) estão isentas de área de estacionamento. (NR parágrafo Lei 4.176/97)

§ 2º Terrenos que têm área igual ou inferior a 200 m² (duzentos metros quadrados) com testada igual ou inferior a 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) e/ou profundidade igual ou inferior a 15m (quinze metros), estão isentos de área de estacionamento, para construções com qualquer tipo de uso. (NR parágrafo Lei 4.176/97)

SEÇÃO II DAS LIMITAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 28. Qualquer construção, reforma ou ampliação de edificação só poderá ser executada com a observância das dimensões máximas da área ocupada, área edificada e altura, bem como dos afastamentos mínimos estabelecidos para cada zona, da quantidade máxima de unidades de edificação por lote, das dimensões mínimas da área de estacionamento, tipo e destinação da edificação, previstos nesta ou em outras leis pertinentes.

Parágrafo único - As dimensões e limites a que se refere este artigo estão, no que couber, indicados para cada tipo de zona e categoria de uso nos anexos 1, 2 e 3 desta Lei.

Art. 29. Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só serão permitidos se estiverem enquadrados na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício.

Parágrafo único - São vedadas a construção e a instalação de depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana do Município.

Art. 30. Nas edificações de uso misto será permitida a coexistência de usos diversos, inclusive multifamiliar vertical, desde que tenham acessos independentes e sejam compatíveis, a critério da Prefeitura.

CAPÍTULO V DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I DAS LICENÇAS URBANÍSTICAS

Art. 31. A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações e a realização de usos ou atividades que configurem uso e ocupação do solo, na área urbana do Município, só poderão ser iniciadas ou efetuadas a obtenção de prévia licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas pertinentes, contidos nesta ou em outras leis.

§ 1º O alvará relativo à concessão de qualquer das licenças mencionadas neste artigo terá o prazo de validade conforme se estabelece:

I - Para a execução, reforma ou ampliação de construção, obras ou edificações, o prazo de validade será de 02 (dois) anos observando:

a - as construções obras ou edificações licenciadas e não iniciadas no prazo de 06 (seis) meses da expedição do alvará de licença deverão revalidar o respectivo alvará e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação municipal, não cabendo ao Município qualquer ônus, mesmo que seja necessária a alteração do projeto original;

b - Findo o prazo concedido para o estabelecimento no inciso I deste parágrafo e se não estiverem concluídas as construções, obras ou edificações, deverá o responsável requerer a

revalidação do alvará de licença, que será concedido pelo prazo de 01 (um) ano subsequente;

c - o valor da taxa de revalidação corresponderá a 10% (dez por cento) da alíquota prevista.

II - Para a realização de uso ou atividades, o alvará de licença terá prazo de validade de 01 (um) ano, fundo este deverá o interessado requerer sua revalidação observando:

a - é vedada ao Município, constatado que não houve qualquer alteração contratual, de endereço ou de uso e atividades, a cobrança para expedição de revalidação, cobrando-se somente a taxa de fiscalização pertinente;

b - ocorrendo quaisquer das alterações citadas na alínea anterior, deverá o interessado recolher as taxas devidas, bem como se submeter à apresentação de documentos exigidos por Lei. (NR parágrafo Lei 3.934/95)

§2º - O pagamento das taxas municipais exigíveis, inclusive a de Licença para a Localização de Estabelecimento, não autoriza o início ou o desenvolvimento de construções, obras, edificações ou o exercício de usos ou atividades na área urbana do Município.

§3º O alvará de licença poderá conter condições específicas, a serem fixadas pelo Executivo Municipal, para cumprimento pelo interessado e seus herdeiros ou sucessores, se for o caso, podendo ser exigida sua averbação no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, para conhecimento de terceiros.

§4º A execução, reforma ou ampliação de construções, obras ou edificações deverá ser efetuada com integral observância de projeto executivo aprovado, sem prejuízo do cumprimento dos preceitos legais aplicáveis.

Art. 32. Os projetos que acompanharem o pedido de licença deverão ser encaminhados à Prefeitura contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

I - a localização na respectiva zona;

II - o enquadramento na respectiva categoria e subcategoria de uso;

III - a verificação, quando for o caso, do integral cumprimento das limitações urbanísticas e preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo único - O Executivo Municipal exigirá os elementos necessários previstos em Lei, para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido.

Art. 33. O interessado dirigirá o pedido de licença à autoridade administrativa competente, devidamente acompanhado de todos os elementos que forem exigidos em decreto do Executivo Municipal.

§1º - O pedido de licença de construção, obra ou edificação poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para exercício de atividades.

§2º - Nos casos de parcelamento do solo, os pedidos deverão observar o disposto na lei e regulamentos pertinentes.

Art. 34. As licenças concedidas serão anotadas nos registros municipais de informações, especialmente os cadastrais e os tributários.

SEÇÃO II DA COMISSÃO DE USO DO SOLO

Art. 35. O Executivo Municipal constituirá por Decreto, a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, composta por 14 (quatorze) membros efetivos e seu respectivos suplentes, a serem indicados pelos seguintes órgãos e entidades (NR Lei 6.966):

I - 02 membros da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas (NR Lei 6.966);

II - 01 membro da Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes (NR Lei 6.966);

III - 01 membro do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;

IV - 01 membro do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA;

V - 01 membro do Conselho de Defesa e Preservação do Meio Ambiente - CODEMA;

VI - 01 membro da Associação Comercial e Industrial de Divinópolis - ACID;

VII - 01 membro da Federação das Associações de Moradores de Bairros e Conselhos Comunitários - FAMBACORD;

VIII - 01 membro do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Mobiliário de Divinópolis;

IX - 01 membro do Corpo de Bombeiros Militar;

X - 01 membro do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;

XI - 01 membro da 48ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil;

XII - 01 membro do Sindicato das Empresas de Construção Civil - SINDUSCOM;

XIII - 01 membro do Gabinete do Prefeito.”

§ 1º - Em caso de empate nas votações, caberá ao Presidente da Comissão escolhido por votação entre os membros, exercer o voto de minerva.

§ 2º - Na hipótese de o representante da entidade ou órgão integrante da Comissão a que se refere o art. 35 deixar de comparecer a três reuniões consecutivas sem a devida justificativa, ou ainda no caso de extinção, o Prefeito poderá, livremente indicar substituto de qualquer outra entidade ouvida a comissão em exercício” (NR Lei 6.617/07).

Art. 36. À Comissão de Uso do Solo compete:

I - colaborar na aplicação e fiscalização do cumprimento desta e de outras Leis Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - propor modificações das Lei Municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - emitir parecer analítico sobre toda proposta de modificação das leis municipais relativas às edificações e ao parcelamento, uso e ocupação do solo; podendo rejeitar de plano qualquer pedido de alteração que não estejam acompanhados por fundamentação técnica, legal ou social consistente; (NR Lei 7.258/2010)

IV - propor critérios e requisitos urbanísticos especiais, para os casos de urbanização específica de interesse social;

V - emitir parecer analítico sobre toda proposta de instituição de zonas especiais;

VI - emitir parecer sobre toda proposta de desafetação de área de domínio público de uso comum do povo e de uso especial ou de modificação da destinação dos equipamentos de parques e praças;

VII - emitir, obrigatoriamente, parecer relativo à conveniência e, quando for o caso, à caracterização do loteamento de interesse social, de acordo com a Lei Municipal de Parcelamento;

VIII - manter ou reformar, em grau de recurso, decisão administrativa que indeferir pedido de licença de edificação sujeita à aprovação da Divisão de Transporte;

IX - dirimir dúvidas na aplicação das leis municipais relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo a interpretação administrativa aplicável;

X - emitir, obrigatoriamente, parecer fundamentado prévio à concessão de licença para construções e atividades nas seguintes hipóteses:

a - edificações e obras destinadas à segurança pública, tais como aquelas destinadas às polícia militar e civil, às Forças Armadas, presídios, penitenciárias e outras similares, bem como a depósitos para armazenagem de inflamáveis e de munições;

b - edificações de uso industrial, de comércio e de serviços de sua subclassificação especial SE 1, com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

c - edificações de interesse histórico ou cultural, a critério do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico;

d - edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping centers) e hotéis, com área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

e - edificações destinadas aos seguintes equipamentos de uso institucional: escolas de samba, aeródromos, autódromos, hipódromos, estádios, "campi" universitários, cemitérios, viadutos, mercado municipal, feiras livres, "campi" diversos, aeroportos, postos de gasolina, praças e parques com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), jardim zoológico, terminais de transportes, hospitais e clínicas de saúde com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), terminais de transportes rodoviários, estações de telecomunicações e radiodifusão, linhas de transmissão de energia elétrica e matadouros;

f - atividades econômicas extrativas na área urbana;

g - renovação de licença para atividades ou usos não conformes com as disposições desta Lei, de acordo com o art. 49;

XI - decidir sobre a utilização de terrenos que forem considerados inviáveis para o efeito de aproveitamento, em virtude das limitações impostas pela presente Lei.

§1º A Comissão de Uso do Solo terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para emitir seus pareceres, findo o qual o processo será enviado ao Prefeito para o encaminhamento devido ou decisão final, quando for o caso.

§2º Toda e qualquer decisão final só deverá ser através de Lei autorizativa do Legislativo.

Art. 37. Dependerá de prévia aprovação pelo órgão municipal responsável pelo Trânsito e Transportes a licença para a execução de edificações que constituam pólos geradores de tráfego, tais como: (NR Lei 7.258/2010).

I - Centros de compras (Shopping Centers) com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

II - lojas de departamentos com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

III - mercados com área edificada superior a 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);

IV - entrepostos, terminais de carga e passageiros, armazéns e depósitos com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

V - escritórios e edificações destinadas à prestação de serviços com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VI - hotéis com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VII - hotéis com área edificada superior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);

VIII - hospitais, maternidades e similares com área edificada superior a 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

IX - pronto-socorro, clínicas, laboratórios de análise e ambulatórios com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

X - universidades, faculdades, cursos supletivos e outros preparatórios às escolas superiores (cursinhos) com área edificada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

IX - escolas de 1º e 2º graus e de ensino técnico profissional com área edificada superior a 2.500 m² (dois mil metros quadrados);

XII - escola maternal e de ensino pré-escolar com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

XIII - academia e escolas de ginástica, de esportes, de línguas, de artes, de dança, de música ou quadras, galpões e salões

destinados à prática de esportes, com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

XIV - restaurantes, choperias, pizzarias, danceterias, boates, casas de música, de chá ou café, salões de festas e de bailes e buffets com área edificada superior a 300 m² (trezentos metros quadrados);

XV - cinemas, teatros, auditórios e locais de culto religioso com capacidade acima de 300 (trezentos) lugares;

XVI - quadras de esportes descobertas com área edificada acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

XVII - conjuntos residenciais multifamiliares verticais com mais de 100 (cem) unidades habitacionais;

XVIII - conjuntos residenciais multifamiliares horizontais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

XIX - estádios e ginásios de esportes;

XX - pavilhões para feiras de exposições;

XXI - parques, jardins zoológicos e hortos;

XXII - edifícios-garagem;

XXIII - garagens coletivas;

XXIV - postos de gasolina ou de álcool;

XXV - cemitérios;

XXVI - parque de diversão.

XXVII - entidades financeiras; (NR Lei 7.258/2010)

XXVIII - empresas jornalísticas; (NR Lei 7.258/2010)

XXIX - bares com música; (NR Lei 7.258/2010)

XXX - hotéis; (NR Lei 7.258/2010)

XXXI - casas de show. (NR Lei 7.258/2010)

§ 1º O setor técnico do órgão municipal responsável pelo Trânsito e Transportes analisará, em cada caso, a adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos automotores e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para o estacionamento de veículos e para a operação de carga e descarga, de acordo com o disposto no Anexo III, tabela "C", e a observância de outros preceitos legais pertinentes. (NR Lei 7.258/2010)

§2º - O órgão municipal de trânsito e transportes deverá, sempre, fundamentar sua decisão final, qualquer que seja. (NR Lei 7.258/2010)

§3º - A autoridade competente terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para decidir sobre o pedido do interessado, que será notificado pessoalmente da decisão, no prazo de 10 (dez) dias. (NR Lei 7.258/2010)

§4º - 4º Da decisão da autoridade competente, que indeferir o pedido, caberá recurso para o Secretário Municipal Responsável pelo Trânsito e Transporte, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da decisão. (NR Lei 7.258/2010)

§5º - O Secretário responsável decidirá, em grau recursal, 15 (quinze) dias após ouvida a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, à qual será dada vista do recurso pelo prazo necessário à realização de duas reuniões ordinárias. (NR Lei 7.258/2010)

§6º - A parte interessada deverá ser notificada da decisão do recurso, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que for exarada." (NR Lei 7.258/2010)

SEÇÃO III DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 38. Os infratores das disposições desta Lei, de seu regulamento e dos demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o disposto em decreto regulamentar:

I - multa, pelo simples cometimento de infração em função de sua natureza, de valor não menor que a metade de uma Unidade Padrão Fiscal do Município de Divinópolis (UPFMD), levando-se em conta sua amplitude e gravidade;

II - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente, após o decurso do prazo

concedido para tal, cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 0,1 (um décimo) do valor unitário da UPFMD;

III - interdição do exercício de atividades ou usos proibidos por lei;

IV - embargo de obra, construção ou edificação iniciada sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado;

V - demolição de obra, construção ou edificação que contrarie os preceitos desta Lei;

VI - perda de incentivos ou benefícios fiscais concedidos pelo Município.

§1º - A multa simples ou diária será imposta tendo em vista a natureza, a gravidade e a amplitude de infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel onde tenha sido praticada, incluindo-se a área edificada, quando for o caso.

§2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado, se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior, sem que o responsável regularize a situação, nos termos da Lei, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§4º - O embargo, a demolição e a interdição poderão ser aplicados independentemente de multa simples ou diária.

Art. 39. Nos casos de reincidência, a multa simples ou diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único - Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verificar a infração anterior.

Art. 40. Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor do terreno ou imóvel no qual se tenha praticado a infração ou, ainda, que, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 41. Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso, dentro do prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Art. 42. A licença concedida com infração aos preceitos desta Lei será cassada por autoridade superior, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Art. 43. As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados da Prefeitura, que lavrarão auto de infração quando as constatarem.

Parágrafo único - O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Art. 44. A penalidade será imposta por autoridade definida em regulamento, a qual firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para a execução da medida punitiva.

Parágrafo único - Na hipótese de recurso contra a imposição de sanção, a autoridade competente, para decidir a matéria, deverá fazê-lo dentro de prazo estabelecido em regulamento.

Art. 45. O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado nos casos de infração da Lei ou de regulamento, segundo constatação e avaliação feita pela autoridade competente, em especial nas seguintes hipóteses:

I - quando não houver sido obtido o respectivo alvará de licença;

II - quando estiver sendo executada sob a responsabilidade de profissional não registrado no Cadastro Municipal;

III - quando houver infração a preceito legal proibitivo;
IV - quando houver risco de dano ao meio ambiente, a pessoas ou bens terceiros.

Art. 46. A demolição de obra, construção e edificação será aplicada nas seguintes hipóteses:

I - quando houver risco iminente de dano a pessoas e bens;

II - quando contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;

III - quando a obra ou construção causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo único - Competirá ao Prefeito Municipal a imposição da pena prevista neste artigo.

Art. 47. Sem prejuízo da penalidade aplicável, o infrator ou responsável deverá providenciar, por sua conta e risco, a concretização das medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade municipal competente para regularizar a situação, executando, adequadamente, as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 48. As Construções, obras ou edificações iniciadas ou existentes regularmente, desde antes do termo inicial da vigência desta Lei, só poderão sofrer modificações ou reforma caso esta acarrete diminuição do respectivo grau de desconformidade com a presente Lei.

Art. 49. A renovação de licenças para as atividades ou usos aprovados pela Prefeitura antes da vigência desta Lei e que contrariem seus preceitos será tolerada, salvo parecer em contrário da Comissão de Uso do Solo, devidamente fundamentado.

Art. 50. O anexo VI mapa de zoneamento, que delimita as áreas de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e o anexo VII, que define o Perímetro Urbano, são partes integrantes desta Lei. (NR Lei 2.607/89)

Parágrafo único. O mapa constante do anexo VI-A atribui zoneamento ao Distrito de Santo Antônio dos Campos.” (NR Lei 7.258/2010)

Art. 51. Esta Lei entrará em vigor, trinta dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Divinópolis, 18 de novembro de 1988.

Aristides Salgado dos Santos
Prefeito Municipal

LEGENDA

RU	Residência unifamiliar
RMH	Residência multifamiliar horizontal
RMV	Residência multifamiliar vertical
RH	Conjunto residencial horizontal
RV	Conjunto residencial vertical
CL	Comércio local
CB	Comércio de bairro
CP	Comércio principal
CAP	Comércio atacadista de pequeno porte
CAM	Comércio atacadista de médio porte
CAG	Comércio atacadista de grande porte
SL	Serviço Local (SL/1 e SL/2)
SB	Serviço de bairro (SB/1 e SB/2)
SP	Serviço Principal (SP/1 e SP/2)
SE	Serviço especial (SE/1 e SE/2)
UCL	Serviço de uso coletivo local

UCB	Serviço de uso coletivo de Bairro
UCP	Serviço de uso coletivo principal
IP	Pequena Indústria não poluente
IM	Indústria de médio potencial poluente
IG	Indústria de grande potencial poluente

**ANEXO I
TABELA “A”**

Zonas/ corredores	Modelos de parcelamento permitidos	Usos permitidos	Limite máximo de ocupação	
			Taxa de ocupação máxima (%)	Altura máxima
ZR/1	MP/2 MP/3 MP/4 MP/5 MP/6 (*)	RU RMH RMV RH RV CL SL/1 SL/2 UCL UCB IP UCP/1 CB (exceto discos e aparelhos de som, instrumentos musicais, eletrodomésticos, shopping center, vendas de armas e munições, comércio de papel e garrafa, material agrícola, venda de veículos) SB/1(exceto salão de sinuca, fliperama, boliche, pintura de placas e letreiros, distribuição de cargas, malotes e mercadorias) (NR Lei 3.222/92, alterada Lei 4.815) indústria de médio e grande porte não poluentes (NR Lei 4.176/97).	72% (NR Lei 4.176/97)	Art. 8º, §2º, itens “a”, “b” e “c”
ZR/2	MP/2 MP/3 MP/4 MP/5 MP/6 (*)	RU RMH RMV RH RV CL SL/1 UCL IP indústria de médio e grande porte não poluentes (NR Lei 4.176/97)	75%	3 pavimentos + garagem
ZR/3	MP/2 MP/3 MP/4 MP/5 MP/6 (**) (NR Lei 7.484/11)	RU RMH RMV RH RV CL SL/1 UCL IP UCP/1 (NR Lei 3.772/94)	50%	3 pavimentos
ZR/4 (Lei 7.484/11)	MP/5 MP/6	RU RMH CL SL/1 UCL IP UCP/1 RMV RH RV	50%	3 pavimentos
ZC/1	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU RMH RMV CL CP CB CAP CAM SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SP/2 UCL UCB IP indústria de médio porte não poluente (Lei 3.641/94)	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavimentos	Art. 8º § 2º, “a”
ZC/2	MP/2 MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU RMH RMV CL CB SAP CAM SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 UCL UCB IP – Atividade 03.04.05 – B (NR Lei 3988/96)	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavimentos	6 pavimentos + garagem
ZC/3 (NR Lei 2979/91)		RU RMV RMH RH RV CL CB CAP SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 (NR Lei 4140) UCL UCB IP indústria de médio porte não poluente (Lei 3.641/94) - Atividade 03.04.05 – B (NR Lei 3988/96)	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavimentos	6 pavimentos + garagem
ZC/4 (Lei 4.900/00)		RU RMV RMH RH RV CL CB CAP SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 (NR Lei 4140) UCL UCB IP indústria de médio porte não poluente (Lei 4.900/00) - Atividade 03.04.05 – B (NR Lei 3988/96)	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavimentos (Lei 4.900/00)	4 pavimentos + garagem + uso comum + cobertura (Lei 4.900/00)
ZUM	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RMV CL CB CP CAP CAM CAG SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SP/2 SE/1 SE/2 UCL UCB UCP/1 UCP/2 IP indústria de médio porte não poluente, indústria de grande porte não poluente (Lei 3.641/94)	Lote $\leq 360m^2 = 75%$	2 pavimentos
			$360m^2 < \text{lote} \leq 1000 m^2 = 60%$	3 pavimentos
			$1000 m^2 < \text{lote} = 60%$	4 pavimentos
ZI	Sujeita a regulamentação específica	CAM CAG SE/1 SE/2 IP IM IG indústria de médio porte não poluente, indústria de grande porte não poluente (Lei 3.641/94), Posto de gasolina (Lei 4.668/99) Matadouro (NR Lei 4.926)	Sujeito a regulamentação específica	Sujeito a regulamentação específica
ZE/1	Sujeitas a regulamentação específica			
ZE/2				
ZE/3				
ZE/4				

(*) OBS: será permitido o modelo de parcelamento “MP/1”, de acordo com os termos do art. 21 da Lei Municipal de Parcelamento.
 (***) OBS.: Para os Condomínios Horizontais Fechados instituídos pela Lei nº4.933 de 16 de novembro de 2000, as áreas das unidades territoriais privativas, serão de no mínimo 600m² (seiscentos metros quadrados), e no máximo 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), sendo a testada mínima de 20m (vinte metros) para as vias de circulação interna, sendo vedado o sub-fracionamento das mesmas.

**ANEXO I
TABELA "B"**

Zonas/corredores	Modelos de parcelamento permitido	Usos permitidos	Limite máximo de ocupação	
			Taxa de ocupação máxima (%)	Altura máxima
- Avenida JK - R.Pernambuco entre Pará e Anel (NR Lei 3742/95) - faixa lindeira ao Córrego S. Sebastião entre 7 de setembro e JK (NR Lei 3919/95)	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU RMH RMV CL CB CP CAP CAM SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SP/2 UCL UCB IP SE/2 (NR Lei 6.599/07) <i>indústria de médio porte não poluente</i> , (NR Lei 3.641/94)	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavim.	6 pavimentos + garagem
- Avenida Gov. Magalhães Pinto da Ponte Padre Libério até nº 2.200 e R. Dolores de Aguiar Rabelo -(NR Lei 2.979/91) - terrenos do Rancho Alegre e Belo Vale lindeiros à Rodovia de acesso à Ermida entre Anel e R. Dália (NR Lei 4013/96)	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU RMH RMV CL CB CAP SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SE/1(NR Lei 2.979/91) SE/2 UCL UCB IP	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavim.	6 pavimentos + garagem
Avenida Paraná, da linha férrea até a COPASA	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU RMH RMV CL CB CAP SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SP/2 SE/2 UCL UCB IP - Atividade 03.04.05 – B (NR Lei 3988/96)	100% subsolo e 1º pavim. 70% demais pavim.	6 pavimentos + garagem
Avenida Autorama ZUM (linha férrea até o trevo comanel rodoviário).	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RMV CL CB CP CAP CAM CAG SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SP/2 SE/1 SE/2 UCL UCB UCP/1 UCP/2 IP <i>indústria de médio porte não poluente, indústria de grande porte não poluente</i> (Lei 3.641/94)	Lote $\leq 360\text{m}^2 = 75\%$	2 pavimentos
			$360\text{m}^2 < \text{lote} \leq 1000\text{m}^2 = 60\%$ $1000 = 60\%$	3 pavimentos
			$1000\text{m}^2 < \text{lote} = 50\%$	4 pavimentos
Rua Goiás, da Ponte sobre o Rio Itapecerica até a Pça. Dulphe Pinto de Aguiar	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	= ZC/2	ZC/2	ZC/2
Rua Goiás, da Ponte sobre o Rio Itapecerica até a Rua Pará	ZC/1	= ZC/1	ZC/1	ZC/1
Rua Goiás, da Rua Ipanema até oanel rodoviário	MP/3 MP/4 MP/5 MP/6	RU RMH RMV CL CP CB CAP CAM CAG SL/1 SL/2 SB/1 SB/2 SP/1 SP/2 SE/1 SE/2 UCL UCB IP <i>indústria de médio porte não poluente</i> (NR Lei 3.641/94)	100 % = subsolo E 1 pavimento 70 % = demais pavimentos	Art. 8º § 2º, item “a”

Rua Pitanguí , entre Av. JK e Rua Elisa Pinto do Amaral(NR Lei 7.258/2010). Rua Fco de Carvalho , entre cruzamento com R. Formiga e Av. Gov. Magalhães Pinto (NR Lei 7.596/12)	MP/3MP/4M P/5MP/6	RU, RMH, RMV, CL, CB, CAP, SL/1, SL/2, SB/1, SB/2, SP/1, UCL, UCB, IP, indústria de médio e grande porte não poluentes.	70%	4 pavimentos
Parágrafo único. Ficam mantidas a classificações ZE/2 (Zona Especial 2) as áreas de preservação permanente e as áreas ribeirinhas ao Rio Itapeperica, nos termos do Decreto Municipal nº. 1.406/87 e suas alterações. (NR Lei 7.258/2010)				
Rua Bom Sucesso , entre a Rua Dolores de Aguiar e Av. “D” do Bairro Alfavile (NR Lei 7.258/2010)	MP/3MP/4M P/5MP/6	RU, RMH, RMV, CL, CB, CAP, CAM, SL/1, SL/2, SB/1, SB/2, SE/2 (com área construída até 1.500 m²), UCL, UCB, IP, indústria de médio e grande porte não poluentes.	100% no subsolo e 1º pavimento e 70% nos demais pavimentos	4 pavimentos
Rua Formiga , entre a Praça Dr. Dulphe Pinto de Aguiar e a passagem de nível da linha férrea(NR Lei 7.258/2010)	MP/3MP/4M P/5MP/6	RU, RMH, RMV, CL, CB, CAP, CAM, SL/1, SL/2, SB/1, SB/2, SE/2 (com área construída até 1.500 m²), UCL, UCB, IP, indústria de médio e grande porte não poluente	100% no subsolo e 1º pavimento e 70% nos demais pavimentos	4 pavimentos
Quadrante entre JK, 7 de Setembro, Elisa Pinto Amaral e Joaquim André		Observar inclusão de atividade – 03.04.05 - Garagem de ônibus e táxi – “B” somente guarda de veículos (NR Lei 3988/96)		

ANEXO II
CATEGORIA DE USO

I - USO RESIDENCIAL

- 01.01. RU Residência unifamiliar
- 01.02. RMH Residência multifamiliar horizontal
- 01.03. RMV Residência multifamiliar vertical
- 01.04. RH Conjunto Residencial Horizontal
- 01.05. RV Conjunto Residencial Vertical

II - USO COMERCIAL

02.01. COMÉRCIO LOCAL

- 02.01.01. Açougue
- 02.01.02. Armazém
- 02.01.03. Boutique
- 02.01.04. Bazar
- 02.01.05. Drogeria
- 02.01.06. Farmácia
- 02.01.07. Flora
- 02.01.08. Leitaria
- 02.01.09. Merceria
- 02.01.10. Padaria
- 02.01.11. Quitanda
- 02.01.12. Botequim
- 02.01.13. Armário
- 02.01.14. Papelaria
- 02.01.15. Venda de material de construção
- 02.01.16. Comércio de papel e garrafa

02.02. COMÉRCIO DE BAIRRO

- 02.02.01. Bijouteria
- 02.02.02. Joalheria e relojoaria
- 02.02.03. Venda de material ótico
- 02.02.04. Fotóica
- 02.02.05. Perfumaria
- 02.02.06. Venda de artigo de vestuário
- 02.02.07. Venda de calçados
- 02.02.08. Venda e colocação de molduras em quadros
- 02.02.09. Venda de tecidos
- 02.02.10. Artigos de couro
- 02.02.11. Tapeçaria
- 02.02.12. Manufaturas e artesanato
- 02.02.13. Confeitaria
- 02.02.14. Bomboniere
- 02.02.15. Tabacaria
- 02.02.16. Pastelaria
- 02.02.17. Casa de suco
- 02.02.18. Livraria e papelaria
- 02.02.19. Artigos religiosos
- 02.02.20. Venda de artigos de uso doméstico
- 02.02.21. Venda de souvenir e presentes
- 02.02.22. Venda de brinquedos
- 02.02.23. Antiguidades
- 02.02.24. 02.02.24. Material esportivo
- 02.02.25. Camping e pescaria
- 02.02.26. Discos e aparelhos de som
- 02.02.27. Instrumentos musicais
- 02.02.28. Vasos plantas e sementes
- 02.02.29. Material hidráulico e elétrico
- 02.02.30. Eletrodomésticos
- 02.02.31. Mercado
- 02.02.32. Venda de artigos médicos, cirúrgicos e odontológicos.
- 02.02.33. Lanchonete

- 02.02.34. Cervejaria
- 02.02.35. Shopping Center
- 02.02.36. Supermercado e hortomercado
- 02.02.37. Venda de computadores
- 02.02.38. Venda de artigos de decoração e mobiliária
- 02.02.39. Venda de equipamentos para piscina
- 02.02.40. Casa de chá e café
- 02.02.41. Sorveteria
- 02.02.42. Galeria de arte
- 02.02.43. Barzinho
- 02.02.44. Casa lotérica
- 02.02.45. Venda de bicicletas
- 02.02.46. Venda de peças e acessórios para veículos
- 02.02.47. Venda de artigos para jardinagem e animais domésticos
- 02.02.48. Filatélica
- 02.02.49. Tipografia
- 02.02.50. Embaladora
- 02.02.51. Casa de ferragem
- 02.02.52. Venda de material de construção
- 02.02.53. Vidros e espelhos
- 02.02.54. Venda de armas e munições
- 02.02.55. Equipamentos de segurança
- 02.02.56. Comércio de papel e garrafa
- 02.02.57. Venda de motocicletas
- 02.02.58. Material agrícola
- 02.02.59. Venda de veículos
- 02.02.60. Venda de artigos de plástico e borracha
- 02.02.61. Venda de material de escritório

02.03. COMÉRCIO PRINCIPAL

- 02.03.01. Lojas de departamento
- 02.03.02. Empresas e firmas de grande porte
- 02.03.03. Magazine

02.04. COMÉRCIO ATACADISTA

02.04.01. COMÉRCIO ATACADISTA DE PEQUENO PORTE

- 02.04.01.01. Papel, impressos, artigos de escritório e embalagens em geral
- 02.04.01.02. Material plástico de uso pessoal e doméstico
- 02.04.01.03. Produtos têxteis, fios e tecidos.
- 02.04.01.04. Artigos de vestuário, inclusive calçados, artigos de armário, bijuteria, cama, mesa e banho, acessórios de vestuário (cinto, bolsas, guarda-chuvas e outros artefatos de couro e pele)
- 02.04.01.05. Ovos e queijos
- 02.04.01.06. Frutas, legumes e verduras
- 02.04.01.07. Produtos alimentícios diversos
- 02.04.01.08. Pedras preciosas e semelhantes

02.04.02. COMÉRCIO ATACADISTA DE MEIO PORTE

- 02.04.02.01. Produtos e resíduos de origem animal
- 02.04.02.02. Produtos e resíduos de origem vegetal
- 02.04.02.03. Produtos de origem mineral: areia, saibro, cimento, pedra, brita etc.
- 02.04.02.04. Produtos metalúrgicos para construção
- 02.04.02.05. Material elétrico e de comunicação
- 02.04.02.06. Maquinas, aparelhos e equipamentos para indústria, para uso comercial, técnico e profissional
- 02.04.02.07. Acessórios para veículos
- 02.04.02.08. Móveis, artigos para habitação e utilidades domésticas.
- 02.04.02.09. Produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria

- 02.04.02.10. Relógios, ótica e fotografia
- 02.04.02.11. Brinquedos, artigos desportivos e recreação
- 02.04.02.12. Depósito de firmas industriais
- 02.04.02.13. Depósito de mercadorias e armazéns de estocagem

02.04.03. COMÉRCIO ATACADISTA DE GRANDE PORTE

- 02.04.03.01. Madeira e artefatos de madeira
- 02.04.03.02. Produtos químicos e outros materiais plásticos
- 02.04.04.03. Combustível e lubrificante
- 02.04.04.04. Carnes, pescado e animal abatido
- 02.04.04.05. Depósito de lojas de departamento
- 02.04.04.06. Artigos usados e sucata

III - USO SERVIÇO

03.01. SL - SERVIÇO LOCAL

SL/1

- 03.01.01. Alfaiataria
- 03.01.02. Barbearia
- 03.01.03. Bordadeira
- 03.01.04. Cabeleireiro, manicure, pedicure
- 03.01.05. Cerzideira
- 03.01.06. Chaveiro
- 03.01.07. Costureiro
- 03.01.08. Consertos e reparação de instalação elétrica e hidráulica
- 03.01.08. Conserto de utilidades domiciliares
- 03.01.09. Massagista
- 03.01.10. Modista
- 03.01.11. Pensionato
- 03.01.12. Relojoeiro
- 03.01.13. Salão de beleza
- 03.01.14. Sapateiro
- 03.01.15. Serviço de buffet sem aluguel do local

SL/2

- 03.01.16. Conserto de eletrodomésticos
- 03.01.17. Estofador
- 03.01.18. Conserto de bicicletas
- 03.01.19. Pintura de placas e letreiros
- 03.01.20. Sinteco
- 03.01.21. Dedetização
- 03.01.22. Oficina mecânica

03.02. SB - SERVIÇO DE BAIRRO

SB/1

- 03.02.01. Lavanderia
- 03.02.02. Serviço de buffet com aluguel do local
- 03.02.03. Encadernação
- 03.02.04. Fotocópia
- 03.02.05. Salão de sinuca
- 03.02.06. Agência de passagens
- 03.02.07. Fisioterapia
- 03.02.08. Clínicas
- 03.02.09. Clínicas veterinárias
- 03.02.10. Laboratórios de análise clínica, radiológica, prótese e ótica
- 03.02.11. Estacionamento público (exceto os de carga e coletivos)
- 03.02.12. Posto telefônico

03.02.13. Agência bancária

- 03.02.14. Agência de Empregos
- 03.02.15. Imobiliária, seguro de imóveis, venda de imóveis
- 03.02.16. Agência bancária
- 03.02.17. Imobiliária, seguro de imóveis, fliperama, boliche
- 03.02.17. Agência de turismo

- 03.02.18. Sauna
- 03.02.19. Hidroterapia
- 03.02.20. Academia de ginástica e dança
- 03.02.21. Consultório odontológico / médico
- 03.02.22. Escritório de profissionais
- 03.02.23. Empresas e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos
- 03.02.24. Laboratório farmacêutico e patologia
- 03.02.25. Cartório
- 03.02.26. Correios e Telégrafos
- 03.02.27. Representações comerciais
- 03.02.28. Seguradora
- 03.02.29. Distribuição de jornais
- 03.02.30. Conserto de elevadores
- 03.02.31. Pintura de placas e letreiros
- 03.02.32. Agência de câmbio
- 03.02.33. Serviço de radiodifusão
- 03.02.34. Locação de filmes
- 03.02.35. Editora e gráfica
- 03.02.36. Dedetização
- 03.02.37. Sinteco
- 03.02.38. Despachante
- 03.02.39. Clicheria
- 03.02.40. Serviço de jardim
- 03.02.41. Empresa de segurança
- 03.02.42. Firma de conservação
- 03.02.43. Distribuição de cargas, malotes e mercadorias
- 03.02.44. Restaurante
- 03.02.45. Distribuidora de bebidas e cigarros

SB/2

- 03.02.46. Conserto de pneumáticos
- 03.02.47. Auto-escola
- 03.02.48. Oficina mecânica
- 03.02.49. Lavagem e lubrificação de veículos
- 03.02.50. Posto de gasolina
- 03.02.51. Edifício garagem
- 03.02.52. Lanternagem
- 03.02.53. Locação de veículos
- 03.02.54. Retífica de motores
- 03.02.55. Reparação de veículos

03.03. SP - SERVIÇO PRINCIPAL

SP/1

- 03.03.01. Entidades financeiras
- 03.03.02. Empresas jornalísticas
- 03.03.03. Hotel (NR Lei 4.368/98)
- 03.03.04. Restaurante e bar com música e salão de festas (NR Lei 7.258/2010)
- 03.03.05. Casa de Show e danceteria, até 400,00m2 em projeção horizontal. (NR Lei 7.258/2010)

SP/2 (NR Lei 4.368/98)

- 03.03.06. Boate (NR Lei 7.258/2010)
- 03.03.07. Casa de Show e Danceteria (NR Lei 7.258/2010)
- 03.03.08. Motel (NR Lei 7.258/2010)

03.04. SE - SERVIÇO ESPECIAL

SE/1

- 03.04.01. Grandes armazéns e depósitos em geral
- 03.04.02. Reparação de máquinas e aparelhos elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola ou comercial.
- 03.04.03. Entrepostos e cooperativas
- 03.04.04. Concessionárias e reparação de veículos de grande porte, tratores, caminhões, etc.
- 03.04.05. Garagem de ônibus e táxi

- 03.04.05. B Garagem de ônibus e táxi com características diversas do item anterior - atividade restrita à guarda de veículos (NR Lei 3.988/96)
- 03.04.06. Empresa de transporte, de mudanças e guarda-móveis.
- 03.04.07. Comércio de sucata

SE/2

- 03.04.08. Serralheria
- 03.04.09. Vidraçaria
- 03.04.10. Carpintaria
- 03.04.11. Marmoraria
- 03.04.12. Distribuição de bebidas e laticínios
- 03.04.13. Tornearia
- 03.04.14. Funilaria
- 03.04.15. Marcenaria
- 03.04.16. Aluguel e venda de equipamentos para construção
- 03.04.17. Locação de caminhão e caminhonete
- 03.04.18. Entrepósitos e cooperativas até 2.000 m² (dois mil metros quadrados)

03.05. UC - SERVIÇO DE USO COLETIVO

03.05.01. UCL - SERVIÇO DE USO COLETIVO LOCAL

- 03.05.01.01. Clubes
- 03.05.01.02. Associação de Moradores
- 03.05.01.03. Escolas infantis
- 03.05.01.04. Igrejas e assemelhados
- 03.05.01.05. Consulado
- 03.05.01.06. Escolas de primeiro e segundo graus
- 03.05.01.07. Instituições beneficentes
- 03.05.01.08. Creches e escolas maternas
- 03.05.01.09. Centro comunitário
- 03.05.01.10. Parques e praças
- 03.05.01.11. Praças de esporte
- 03.05.01.12. Biblioteca
- 03.05.01.13. Asilo
- 03.05.01.14. Ambulatório e postos de saúde
- 03.05.01.15. Escolas especiais
- 03.05.01.16. Ensino profissionalizante
- 03.05.01.17. Museu de pequeno porte
- 03.05.01.18. Instituição para menores
- 03.05.01.19. Posto de segurança
- 03.05.01.20. Curso de línguas
- 03.05.01.21. Entidades de assistência e promoção social
- 03.05.01.22. Escola de dança
- 03.05.01.23. Posto telefônico
- 03.05.01.24 - Clínica Ambulatorial (AC Lei 5.673/2.003)

03.05.02. UCB - SERVIÇO DE USO COLETIVO DE BAIRRO

- 03.05.02.01. Parque de bairro
- 03.05.02.02. Circo
- 03.05.02.03. Sede de partido político
- 03.05.02.04. Sede de sindicatos
- 03.05.02.05. Auditórios
- 03.05.02.06. Cursinhos
- 03.05.02.07. Teatro
- 03.05.02.08. Cinema
- 03.05.02.09. Cursos diversos
- 03.05.02.10. Associação religiosa
- 03.05.02.11. Feiras e exposições
- 03.05.02.12. Centro Cultural
- 03.05.02.13. Instituições de classe
- 03.05.02.14. Instituições científicas e tecnológicas
- 03.05.02.15. Policlínica
- 03.05.02.16. Posto do INAMPS

- 03.05.02.17. Maternidade
- 03.05.02.18. Pronto socorro
- 03.05.02.19. Hospital e clínica especializada
- 03.05.02.20. Repartições públicas
- 03.05.02.21. Concessionárias de serviços públicos
- 03.05.02.22. Agência dos correios
- 03.05.02.23. Cartórios
- 03.05.02.24. Poder Legislativo
- 03.05.02.25. Poder Judiciário

03.05.03. UCP - SERVIÇO DE USO COLETIVO PRINCIPAL

- 03.05.03.01. Estádios
- 03.05.03.02. Centro de convenções
- 03.05.03.03. Área de camping
- 03.05.03.04. Jardim Botânico
- 03.05.03.05. Universidades
- 03.05.03.06. Hipódromo
- 03.05.03.07. Pavilhão de exposição
- 03.05.03.08. Jardim Zoológico
- 03.05.03.09. Hospital geral

UCP/2

- 03.05.03.10. Autódromo
- 03.05.03.11. Cemitério
- 03.05.03.12. Escolas militares
- 03.05.03.13. Quartéis e instalações militares
- 03.05.03.14. excluído (*alterado pela Lei 4926*)
- 03.05.03.15. Sede de escola de samba
- 03.05.03.15. Terminais rodoviários
- 03.05.03.17. Terminais ferroviários

IV - USO INDUSTRIAL

04.01. IP - PEQUENA INDÚSTRIA NÃO POLUENTE

- 04.01.01. Indústria de produtos alimentícios
- 04.01.02. Malharia
- 04.01.03. Artigos de vestuário
- 04.01.04. Esculturas e outros trabalhos em pedra
- 04.01.05. Pedras e ornatos em gesso e estuque
- 04.01.06. Palhas e assemelhados
- 04.01.07. Artefatos de cimento
- 04.01.08. Artefatos de vidro e cristal
- 04.01.09. Metalurgia de metais preciosos
- 04.01.10. Artefatos de refilados de aço, ferro e metais não ferrosos
- 04.01.11. Cadeados, fechaduras e guarnições
- 04.01.12. Cofres, caixas de segurança, carrocerias etc.
- 04.01.13. (*item suprimido pela Lei 2.607/89*)
- 04.01.14. Ferramentas manuais
- 04.01.15. Artefatos de metal para uso pessoal e doméstico
- 04.01.16. Máquinas e aparelhos para indústria de panificação
- 04.01.17. Máquinas e aparelhos para indústria do vestuário e artefatos de tecido
- 04.01.18. Máquinas e aparelhos para agropecuária
- 04.01.19. Aparelhos elétricos de medida e controle
- 04.01.20. Aparelhos de iluminação
- 04.01.21. Máquinas eletrônicas de calcular
- 04.01.22. Chassis de aparelhos eletrônicos
- 04.01.23. Veículos de tração animal
- 04.01.24. Urnas e caixões mortuários
- 04.01.25. Vassouras e assemelhados
- 04.01.26. Saltos e solados de madeira
- 04.01.27. Móveis
- 04.01.28. Colchões e travesseiros
- 04.01.29. Artefatos de selaria
- 04.01.30. Produtos de perfumaria
- 04.01.31. Artefatos diversos de material plástico

- 04.01.32. Artefatos de passamanaria
- 04.01.33. Doces, balas e similares
- 04.01.34. Refrescos naturais e xarope para refrescos
- 04.01.35. Brinquedos
- 04.01.36. Artefatos de caça e pesca
- 04.01.37. Artefatos para esporte
- 04.01.38. Placas para veículos
- 04.01.39. Calçados
- 04.01.40. Fabricação de painéis de anúncios luminosos, placas, impressão digital. (NR Lei 7.258/2010)

04.02. INDÚSTRIA DE MÉDIO POTENCIAL POLUENTE - IM

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e órgãos competentes

04.03. INDÚSTRIA DE GRANDE POTENCIAL POLUENTE - IG

Sujeita à aprovação do Poder Municipal e órgãos competentes

(Ver Lei 3.641/94 - Indústrias de médio e pequeno porte não poluentes não terão listagem definindo detalhamento das indústrias: a determinação do caráter não poluente das indústrias deverá ser baseado em laudo pormenorizado firmado por profissional especializado e aprovado pelo Setor de Política Ambiental da Secretaria Municipal de Planejamento de acordo com a Lei Municipal de Meio Ambiente - toda alteração sem autorização formal so setor competente implicará em cassação automática da licença para construção ou funcionamento)

ANEXO III
TABELA "A" (ver lei 2.607, tabela A apensa de acordo com art. 3º da mesma Lei)

**DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS
 PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

Zona	Área de estacionamento para a categoria de uso residencial (número mínimo de vagas/unidade de habitação) AE área edificada da unidade de habitação	
ZR1 (ZR/2 e ZR/3 – incluídas na aprovação por similaridade)	Residencial Unifamiliar	1/1 AE \geq 70m ²
	Residencial Multifamiliar	1/4 AE \leq 50m ²
		1/2 AE \leq 70m ²
		1/1 AE \leq 180m ²
	Kitchenete/ quarto-sala	¼
ZC/1 (ZC/2, ZC/3, ZC/4, corredores e ZUM - incluídas na aprovação por similaridade)	Kitchenete/ quarto-sala	1/3
	Residencial Unifamiliar	1/1
	Residencial Multifamiliar	1/1 AE \leq 100m ²
		2/1 AE $>$ 100m ²

ANEXO III
TABELA "B"

DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Zona	Área de estacionamento para a categoria de uso	
	Comércio/Serviço	Indústria / Uso coletivo
ZR/1 ZR/2 ZR/3 ZR/4 (NR Lei 7.484/2011)	25 m ² de área de estacionamento para cada 200 m ² de área construída	25 m ² de área de estacionamento para cada 250 m ² de área construída
ZC/1-ZC/2- ZUM-(ZC/3- ZC4 e corredores - incluídas na aprovação por similaridade)	25 m ² de área de estacionamento para cada 150 m ² de área construída	25 m ² de área de estacionamento para cada 200 m ² de área construída
Obs.: Quando destinadas a uso misto ou atividades múltiplas, as áreas mínimas de estacionamento de veículo serão calculadas separadamente para cada uso, de acordo com as tabelas anteriores e somadas no final. O resultado será a área mínima de estacionamento de toda a edificação		

Anexo III				
Tabela C (ver lei 2.607, tabela C apensa de acordo com art. 3º da mesma Lei)				
Dimensionamento de Vagas Para Veículos nos Pólos Geradores de Tráfego				
Atividade Área mínima edificada	Número mínimo de vagas de estacionamento (ex- área edificada)	Número mínimo de vagas para carga e descarga	Área de desembarque	Área de embarque
Centro De Compras				
Shopping Center >1.500m ²	1 vaga/25m ² AE	1500 ≤ AE ≤ 4000 2 vagas 4000 < AE < 8.000 3 vagas 8.000 < AE ≤ 10.000 4 vagas > 10.000 - a critério da Prefeitura	-	-
Lojas de departamentos > 1500 m ²	1500 ≤ AE ≤ 5000 - 1 vaga/45 m ² AE 5000 < AE ≤ 10.000 - 1 vaga/50 m ² AE > 10.000 - a critério da PMD		-	-
Supermercados -Hipermercados - mercados > 1.500 m ²	1 vaga / 35 m ² AE		-	-
Entrepósitos-terminais-armazéns depósitos > 3.000 m ²	1 vaga/35 m ²		-	-
Prestação de serviços				
Escritórios > 6.000 m ²	1 vaga / 35 m ² AE	2 vagas	Obrigatória AE ≥ 20.000 m ²	
Hotéis > 6.000 m ²	1 vaga p/ 2 aptos. c/ área ≤ 50 m ² 1 vaga p/ apto. c/ área > 50 m ² 1 vaga p/ 10 m ² de sala de convenções 1 vaga p/ 100 m ² . de área de uso público	2 vagas	Obrigatória	Obrigatória
Motéis > 3.000 m ²	1 vaga por apartamento	-	-	-
Hospitais/maternidades > 6.000 m ²	Número de leitos ≤ 50 = 1 vaga/leito 50 < número leitos ≤ 200 = 1 vaga/1,5 leitos número de leitos > 200 = 1 vaga/2 leitos	2 vagas	Obrigatória	-
Atividade Área mínima edificada	Número mínimo de vagas de estacionamento (ex- área edificada)	Número mínimo de vagas para carga e descarga	Área de desembarque	Área de embarque
Pronto-Socorro - clínicas - Laboratórios de análise - Consultórios - Ambulatórios 300 m ²	1 vaga / 50 m ² AE	-	-	-
Universidades - Faculdades - Cursos Supletivos - Cursos pré- vestibulares (cursinhos) > 2.000 m ²	1 vaga / 25 m ² AE	1 vaga	Obrigatória	
Escolas de 1º e 2º graus Ensino Técnico e Profissionalizante > 2500 m ²	1 vaga / 75 m ² AE	1 vaga	-	

Escola Maternal - Ensino Pré-escolar $\geq 300 \text{ m}^2$	1 vaga / 75 m^2 AE	-	Obrigatória	-
Academias de Ginástica - Esporte - Cursos de Línguas - Escolas de Arte, Dança, Música - Quadras e Salões de Esporte (cobertos) $> 300 \text{ m}^2$	1 vaga / 25 m^2 AE	-	-	-
Restaurantes - choperias - pizzarias - Casas de chá e de café - Salão de festas e de Bailes - bife $> 300 \text{ m}^2$	1 vaga / 20 m^2 AE	-	-	-
Indústrias $> 10.000 \text{ m}^2$	1 vaga / 100 m^2 AE	$10.000 \leq \text{AE} \leq 15.000 = 4$ vagas $15.000 < \text{AE} \leq 20.000 = 6$ vagas	-	-
Atividade Área mínima edificada	Número mínimo de vagas de estacionamento (ex- área edificada)	Número mínimo de vagas para carga e descarga	Área de desembarque	Área de embarque
Cinemas - Teatros - Auditórios - Locais de culto < 300 lugares	1 vaga / 40 m^2 AE	-	-	-
Quadras de esportes (descobertas) $> 500 \text{ m}^2$	3 vagas p/ quadra	-	-	-
Conjuntos residenciais, multifamiliares, horizontais, acima de 50 unidades de habitação	1 vaga p/ 3 unidades habitacionais com área $\leq 70 \text{ m}^2$ 1 vaga p/ unidade habitacional com área $> 70 \text{ m}^2$	-	-	-
Conjuntos residenciais, multifamiliares, verticais acima de 100 unidades de habitação	1 vaga p/ 4 unidades habitacionais com área $\leq 50 \text{ m}^2$ 1 vaga p/ 2 unidades habitacionais com área $< 50 \text{ m}^2$ 1 vaga p/ unidade habitacional com área $> 70 \text{ m}^2 \leq 160 \text{ m}^2$ 2 vagas p/ unidade habitacional com área $\geq 160 \text{ m}^2$	-	-	-
Estádios	1 vaga p/ cada 10 lugares ≤ 20.000 lugares 1 vaga p/ cada 12 lugares $> 20.000 \leq 40.000$ lugares 1 vaga p/ cada 15 lugares > 40.000 lugares	-	-	-
Restaurantes e bar com música e salão de festas, casas de shows e danceterias, até $400,00 \text{ m}^2$ em projeção horizontal. (NR Lei 7.284)	1 vaga / 20 m^2 AE (NR Lei 7.284)			

ANEXO IV GLOSSÁRIO

- 04.01. ÁREA EDIFICADA - É a soma das áreas com cobertura do edifício;
- 04.02. EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - É a edificação em que ocorrem atividades pertencentes a categorias de uso do solo diversas;
- 04.03. GARAGEM - compartimento destinado exclusivamente à guarda de veículos;
- 04.04. PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÊRREO - primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou subsolo.
- 04.05. SUBSOLO - É o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do seu piso abaixo, no mínimo, meio pé direito do nível mais alto do meio fio de frente ao terreno considerado.
- 04.06. TAXA DE OCUPAÇÃO - É a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.
- 4.7.ZONA RURAL - É a área remanescente, situada entre os limites do perímetro urbano e o limite do Município, onde predominam e se pretendem assegurar as atividades de exploração agrícola, pecuária e extrativa.

Faltam:

Anexo V - Gabarito Frontal, Lateral e de Função (Figuras A, B, e C, são gráficos).

Anexo 6, Mapa do perímetro urbano / Zoneamento *(alterado pela Lei 2.683, que atribuiu a condição de ZC/1 ao lote nº 188 da quadra 14 da zona 17, até então definido como ZR/2)*

(alterado pela Lei 2.650/90-Servas de Maria-Manoel Valinhas)

(alterado pela Lei 2.658/90- Conselho Central SSVP D. Passos)

(alterado pela Lei 2.664/90- Rua Pains-Bairro Afonso Pena)

(alterado pela Lei 2.698/90- Rua Cel. João Notini)

(alterado pela Lei 2.702/90- Prolong M. Valinhas)

(alterado pela Lei 2.705/90- Campus universitário)

(alterado pela Lei 2.761/90- R. José Onésimo de Andrade-Vila Belo Horizonte)

(alterado pela Lei 2.797/90- Rua Rio de Janeiro, entre Itambacuri e Inhapim)

(alterado pela Lei 2.824/90- Núcleo Comercial L. P. Pereira)

(alterado pela Lei 2.838/90- SENAI)

(alterado pela Lei 2.839/90- Imóvel Parque Jardim Nova América)

(alterado pela Lei 2.916/91-Rua do Ouro-Niterói)

(alterado pela Lei 2.917/91- ADEFOM-Rua Afonso Pena - Manoel Valinhas)

(alterado pela Lei 2.918/91- Av 1 - Bairro S. Sebastião)

(alterado pela Lei 2.919/91- Lote Rua João de Barro- Serra Verde)

(alterado pela Lei 2.942/91-Rua Cascalho Rico - São José)

(alterado pela Lei 2.947/91- Complementação do contorno rodoviário)

(alterado pela Lei 2.948/91- R. José Onésimo de Andrade-Vila Belo Horizonte)

(alterado pela Lei 2.949/91-Rua Coronel Bragança - Bairro Santa Luzia)

(alterado pela Lei 2.950/91-Lote Rua Itambé- Bairro Ipiranga)

(alterado pela Lei 2.951/91-Rua Pedro Pires - São Sebastião)

(alterado pela Lei 2.979/91)

(alterado pela Lei 2.985/91-Rua Mateus Leme-Niterói)

(alterado pela Lei 3.200/92-Ruas 7 de setembro e Rio G. Sul)

(alterado pela Lei 3.202/92- Ruas Sergipe, Mato Grosso, Bahia, R. G. Sul)

(alterado pela Lei 3.272/92-Bairro Padre Libério)

(alterado pela Lei 3.273/91-Pista Aeroporto)

(alterado pela Lei 3.274/92-Bairro Garcia Leão)

(alterado pela Lei 3.285/92- Rua Duarte, Bairro Catalão)

(alterado pela Lei 3.302/92- Praça Bairro Santa Lúcia)

(alterado pela Lei 3.358/93- Prolongamento III B. Pastor)

(alterado pela Lei 3.425/93- Bairro Dr. José Thomaz)

(alterado pela Lei 3.561/94-Rua do Bronze São João de Deus)

(alterado pela Lei 3.572/94-Rua A-Bairro Dr. José Thomaz)

(alterado pela Lei 3.573/94-Helena Antipoff Rua do Cobre Bairro Niterói)

(alterado pela Lei 3.574/94-Bairros Anchieta, Nova Fortaleza, Jardim Floramar, Serra Verde e Prolongamento do Jardim Candidés)

(alterado pela Lei 3.575/94- Bairro Serra Verde)

(alterado pela Lei 3.576/94- Bairro Serra Verde Patrimônio do Município)

(alterado pela Lei 3.577/94-Imóveis do Município, objetos de alienação)

(alterado pela Lei 3.637/94- Chácaras Siarom)

(alterado pela Lei 3.640/94- Clínica Bento Menni Bairro Jardim das Mansões)

(alterado pela Lei 3.642/94- R. Itambé- Bairro Ipiranga)

(alterado pela Lei 3.643/94- Trecho entre Av. JK, Rua Pitangui e Eliza Pinto do Amaral)

(alterado pela Lei 3.675/94- faixa inundável Rio Itapecerica)

(alterado pela Lei 3.716/94- Revogada pela Lei 3.742/95)

(alterado pela Lei 3.742/94- R. Pernambuco entre Pará e Anel Rodoviário)

(alterado pela Lei 3.756/95- R.15 de novembro)

(alterado pela Lei 3.757/95- Bairro Ipiranga)

(alterado pela Lei 3.762/95 - Conj, Hab. Nilda Barros)

(alterado pela Lei 3.764/95- São Judas Tadeu)

(alterado pela Lei 3.765/95- Ferroviário Atlético Clube - Bairro Esplanada)

(alterado pela Lei 3.775/95-Av. Divino Espírito Santo)

(alterado pela Lei 3.779/95- R.Anita Garibaldi- BairroCatalão)
 (alterado pela Lei3.862/95- Jardim Betânia)
 (alterado pela Lei3.863/95- Av. Amazonas- Bairro Catalão)
 (alterado pela Lei 3.876/95- Rua Pains)
 (alterado pela Lei 3.890/95- Chácaras Belo Horizonte)
 (alterado pela Lei 3.892/95- Chácaras Sambeca)
 (alterado pela Lei 3.893/95-Chácaras Campo Grande)
 (alterado pela Lei 3.894/95-Aeroporto)
 (alterado pela Lei 3.895/95-Rancho Alegre e Belo Vale)
 (alterado pela Lei 3.896/95- Conj. Hab. Osvaldo Machado Gontijo)
 (alterado pela Lei 3.900/95-Paróquia N. S. Aparecida, no Bom Pastor)
 (alterado pela Lei 3.901/95-Bairro Santa Clara)
 (alterado pela Lei 3.902/95- Esplanada)
 (alterado pela Lei 3.918/95-Av. 21 Abril)
 (alterado pela Lei 3.919/95-Faixa Lindeira ao Córrego São Sebastião)
 (alterado pela Lei 3.920/95-Expansão Parque Jardim Capitão Silva)
 (alterado pela Lei 3980/96-Paróquia N. S. Aparecida, Bom Pastor)
 (alterado pela Lei 3.988/96- Hotel no trecho delimitado por Avenida Joaquim André, Av. 7 de Setembro, JK, Rua Elisa Pinto Amaral e Rio Itapecerica)
 (alterado pela Lei 4.013/96- Rancho Alegre, Belo Vale e Acesso Ermida)
 (alterado pela Lei4.022/96- Av. Antônio Neto, Manoel Valinhas)
 (alterado pela Lei 4.028/96-R. S. João Del Rey, Bairro Esplanada)
 (alterado pela Lei 4.064/96-Rua Pernambuco entre 12 Dezembro e Itumbiara)
 (alterado pela Lei 4.093/96- Rua Duarte, Catalão)
 (alterado pela Lei 4.106/96-Residencial Serra Verde)
 (alterado pela Lei 4.119/96-Bairro SIDIL)
 (alterado pela Lei 4.201/97- Prolongamento São José)
 (alterado pela Lei 4.205/97- Danilo Passos)
 (alterado pela Lei 4.237/97- terreno entre Bairros M. Valinhas e Dr. J. Thomaz)
 (alterado pela Lei4.238/97- Patronato Bom Pastor)
 (alterado pela Lei 4.318/98-Quadra 1, Zona 52, Residencial Serra Verde)
 (alterado pela Lei 4.375/98- Terrenos Vila cruzeiro)
 (alterado pela Lei 4.443/98- Fazenda da Usina)
 (alterado pela Lei 4.444/98- Estâncias do Gafanhoto)
 (alterado pela Lei 4.445/98- Rua Santo Antônio Centro)
 (alterado pela Lei 4.508/99-CDI-MG)
 (alterado pela Lei 4.645/99- prosseguimento LP Pereira)
 (alterado pela Lei 4.651/99- Terreno E.E. Martin Cyprien Bairro Catalão)
 (alterado pela Lei 4.727/99- Quadra Paróquia N. Sra. da Guia)
 (alterado pela Lei 4.858/00- Bairro do Carmo)
 (alterado pela Lei 4.895/00- Bairro Liberdade)
 (alterado pela Lei 4934/00- Zona 19 do CTM)
 (alterado pela Lei 4978/00- Bairro Fábio Notini)
 (alterado pela Lei 4979/00- Imóveis Rua Itambé)
 (alterado pela Lei 4980/00-Quadra 079 Zona 19)

Publicação: Jornal Agente, nº21, ano III, de 09 de dezembro de 1988

Anexo I (da Lei 2.429/88)
Modelos de Parcelamento - NR LEI 7.624/12

Modelos	Área Mínima do Lote (m ²)	Testada Mínima (m)
MP/1	125 (*)	6,25
MP/2	200 (*)	8,00
MP/3	360	12,00
MP/4	525	15,00
MP/5	1.000	20,00
MP/6	3.000	25,00
(*) Modelos vedados em áreas lindeiras às vias com largura ≥ 20m		

MODELOS	ÁREA DO LOTE M2 (mínima)	TESTADA M (mínima)
MP/1	*125	6,25
MP/2	*200	8,00
MP/2-A	200	10,00
MP/3	360	12,00
MP/4	525	15,00
MP/5	1000	20,00
MP/6	3000	25,00
(*) Modelos vedados em áreas lindeiras às vias com largura ≥ 20,00 m		



ANEXO 5 - GABARITO FRONTAL, LATERAL E DE FUNDO

FIGURA (A)

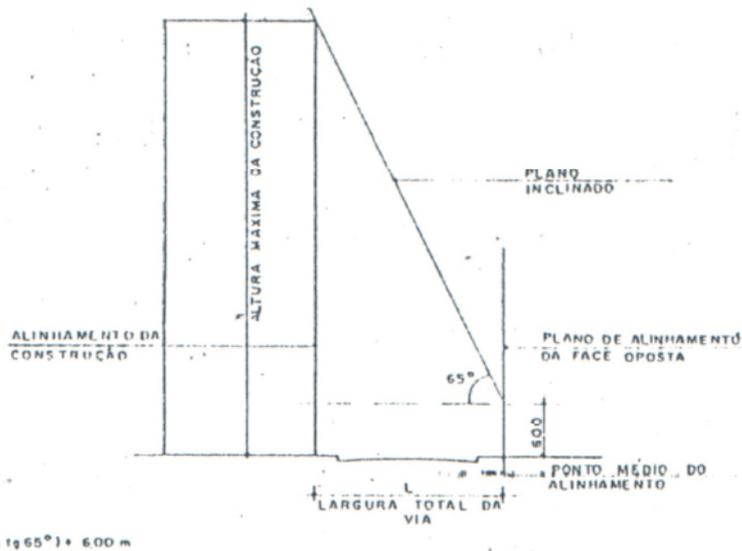


FIGURA (B)

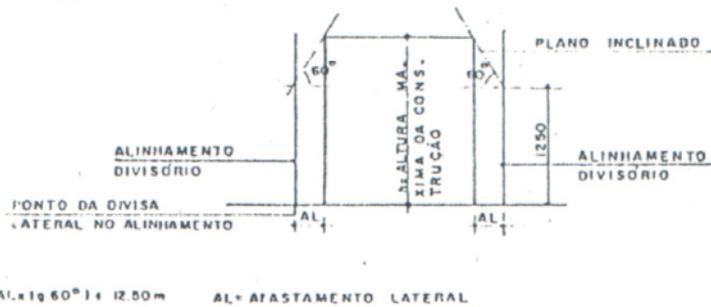


FIGURA (C)

